

**Fairer Deal! Gepflegter Bungalow in traumhafter
Siedlungslage!**



Objektnummer: 5660/7118

Eine Immobilie von Bero Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Bungalow
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Baujahr:	1977
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	130,60 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	250,00 m ²
Keller:	82,00 m ²
Heizwärmebedarf:	G 289,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,96
Kaufpreis:	399.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



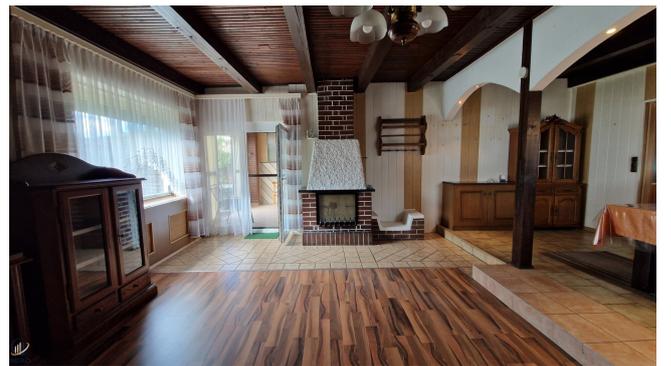
Josef Heiss

Bero Immobilien GmbH
Elisabethstraße 22/Top 2
1010 Wien

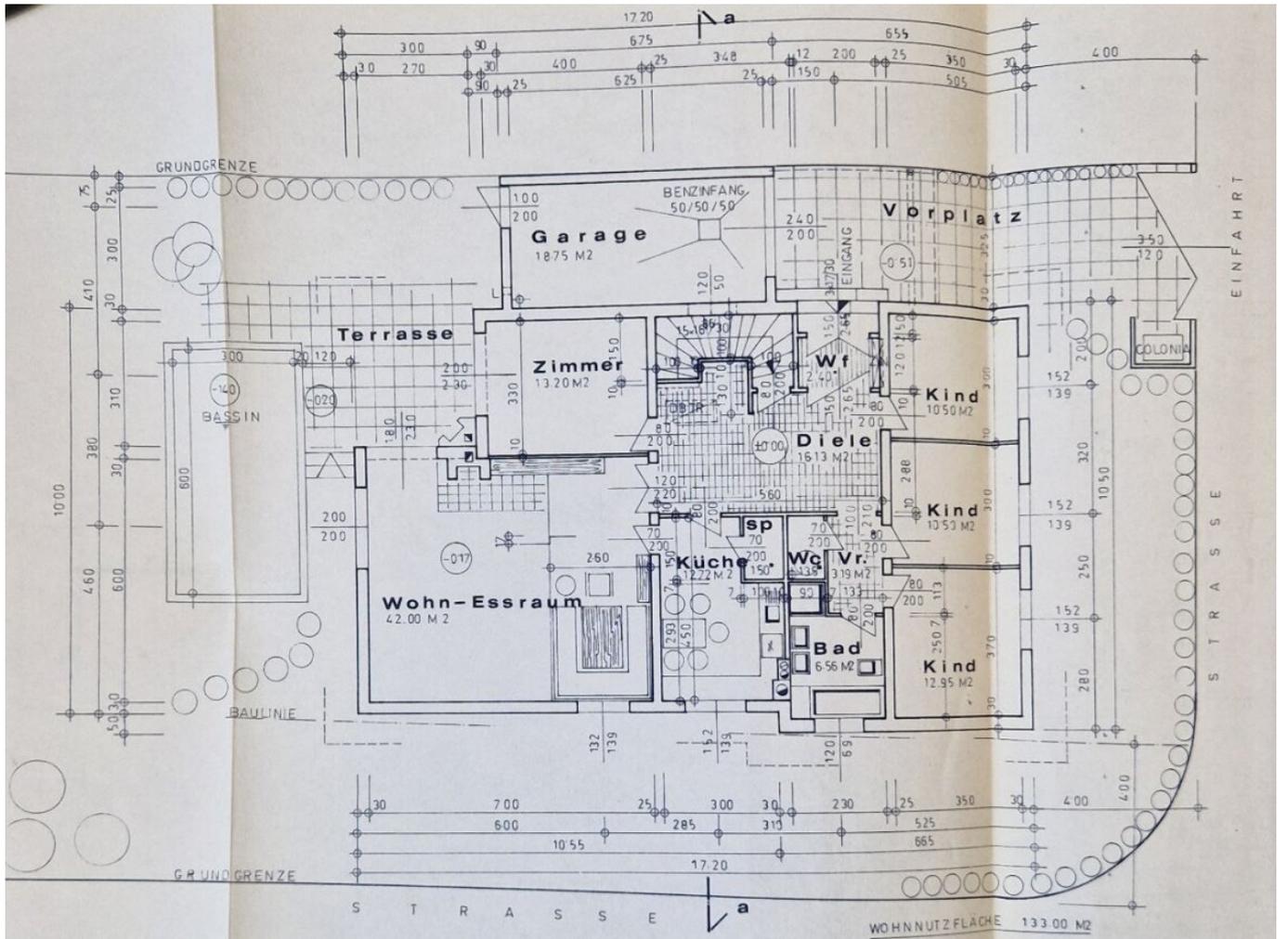




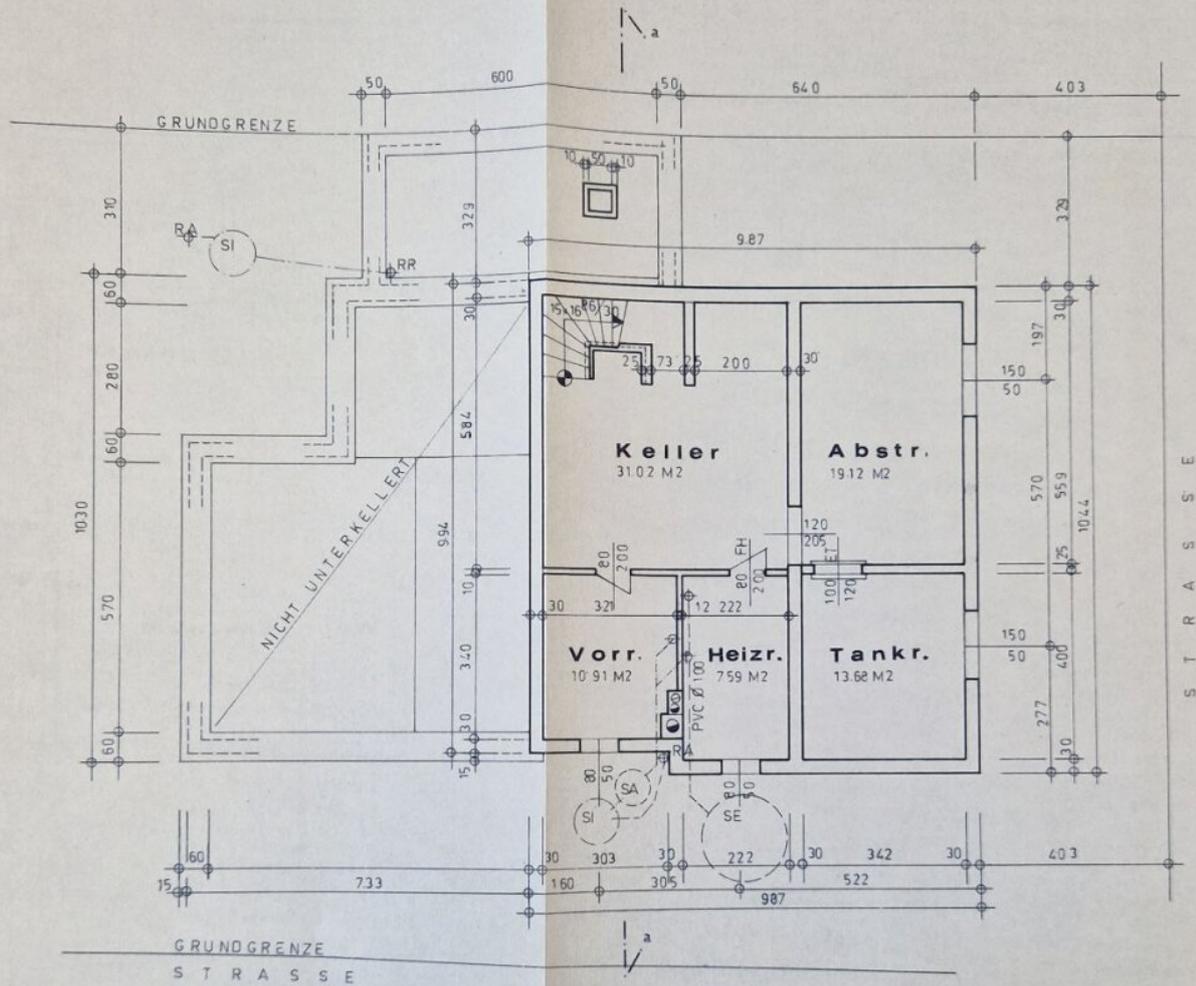




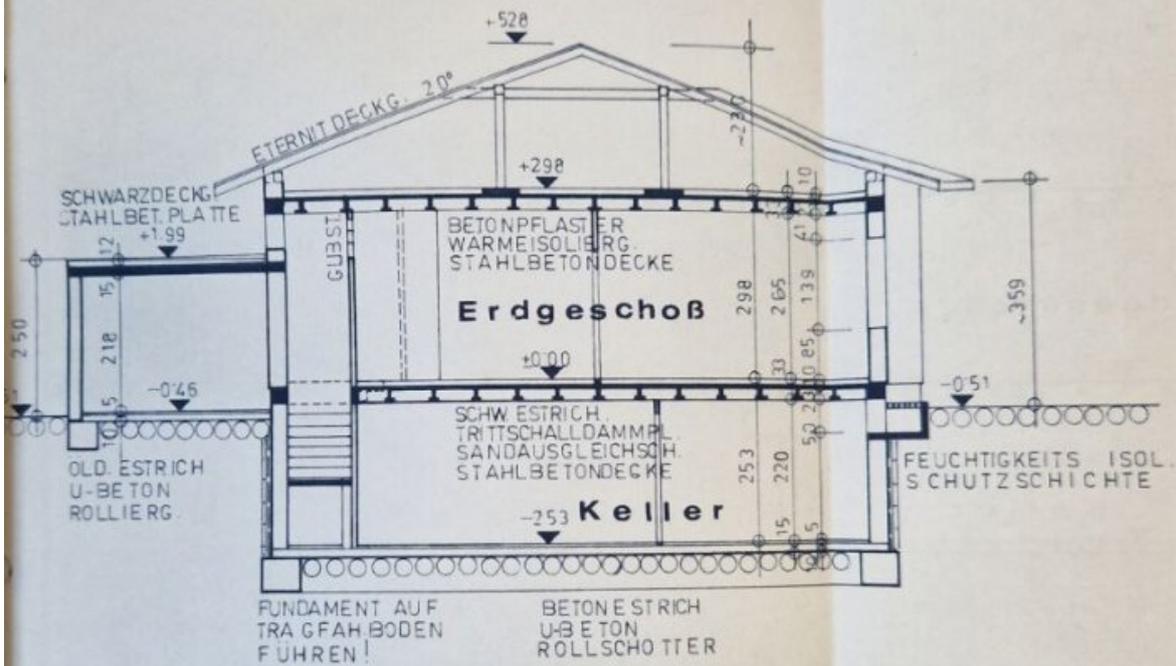




Erdgeschoss



K e l l e r



Schnitt a-a

Objektbeschreibung

Sie suchen ein Zuhause zum Leben und Erholen und wollen den Alltag auf eigenen Grund und Boden genießen?

Dann schauen Sie genau hin und verpassen diese Gelegenheit nicht!

Hier die wichtigsten Punkte auf einem Blick:

- **Ziegelmassivhaus 1977 hochwertig errichtet**
 - **sehr gut gepflegtes Haus**
 - mit **ca. 130m² sofort bewohnbarer Fläche**
 - aufgeteilt auf **5 hervorragend geschnittene Zimmer**
 - **vorteilhafter Grundriss**
 - **wunderschöner großer Wohn- und Essraum ca. 42m²**
 - **separate Küche direkt neben dem Esszimmer vor ca. 10 Jahren erneuert**

- **großer, trockener und praktischer Keller mit ca. 82m²**

- **gemütliches Badezimmer** mit Dusche

- separates WC

- **ca.250m² privater Garten**

- *Das Haus wurde stets gut gepflegt und hervorragend instand gehalten. **Für Details fragen Sie am besten direkt an.***

- **Darüber hinaus besticht dieses Haus auch noch mit:**

- **sehr schöner offener Kamin**, welcher auf Wunsch in Betrieb genommen werden kann

- Garage **ca. 19m²**

- Überdachte Einfahrt (**großzügiges Carport mit ca. 25m² Fläche**)

- einem Pool (stets gewartet und funktionsfähig)

- ein **lauschiger Garten mit Loggia und Geräteschuppen**

- **ca. 2 Minuten** zu Fuß zum Kinderspielplatz

- **Außenrollo und Fliegengitter** bei nahezu allen Fenstern
- **Überwachungskameras**, welche bei Bedarf in Betrieb genommen werden können.
- Möglichkeit zu **bis zu 50% Förderung** vom Staat **bei energetischer Sanierung**
- und vieles mehr, dass Sie unbedingt vor Ort sehen müssen!

Insgesamt bietet der Bungalow in der Dr.-Waldsteingasse eine hervorragende Wohnqualität in einer ruhigen und dennoch zentralen Lage. Diese Immobilie ist sowohl für Paare als auch für Familien oder Singles ein idealer Ort, um das Leben in einer naturnahen, aber dennoch gut angebundenen Stadt zu genießen.

Sie haben Fragen dazu oder wollen einen persönlichen Termin vereinbaren?

Dann rufen Sie am besten gleich an - [+43 664 93 021 686](tel:+4366493021686) - Josef Heiss, Bero Immobilien GmbH.

Obige Angaben basieren auf Informationen des Eigentümers und sind ohne Gewähr. Irrtum und Änderungen vorbehalten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.000m
 Apotheke <1.000m
 Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
 Kindergarten <2.000m
 Höhere Schule <4.500m
 Universität <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <2.000m
Post <2.000m
Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <4.500m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap